

商一致后另立。

第十九条 本协议经双方签字或盖章生效。

第二十条 本协议一式贰份，甲方壹份，乙方壹份。

立约人：

甲 方：浙江中国小商品城集团股份有限公司

代 表：_____

联系电话：_____

乙 方：_____

代 表：_____

证件号码：_____

联系电话：_____

立约日期： 年 月 日

立约地点： 浙江省义乌市

义乌国际生产资料市场 房屋有偿使用协议书

NO:GF3

甲方（产权人）：浙江中国小商品城集团股份有限公司

乙方（使用人）：

甲方将其所有的义乌国际生产资料市场房屋有偿提供给乙方使用，为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，经双方协商一致，签订本协议。

一、房屋地址及经营内容

第一条 本协议房屋地址为义乌国际生产资料市场_____号，面积为_____平方米；本房屋限乙方用于_____的需要，不得改作它用。

二、房屋类型：_____

三、房屋使用期限及费用

第二条 使用期限自_____至_____止，共_____年零_____个月。

第三条 房屋使用费每年为 _____元（大写：_____），总计为_____元整（大写：_____）；分_____次付清，在协议签订时付_____元（大写：_____）。余款在_____付清。

第四条 履约保证金（含物业保证金）：履约保证金为确保乙方履行本协议而设，本房屋乙方需缴纳履约保证金_____元整（大写：_____），在协议签订时一次付清。乙方在使用期

内违反本协议约定应承担赔偿责任的，甲方以乙方的履约保证金抵付赔偿金；履约保证金不足以赔偿损失时，其不足部分的赔偿由乙方用现金付足。使用期内发生违约赔偿，乙方应在赔偿发生日起 10 日内补足本协议约定的履约保证金数量。使用期满经甲方检查，确认物业无损、各项费用具清后予以不计息退还。

第五条 其它费用：甲方为乙方提供水、电、车辆停放、场地外整洁服务，费用由乙方承担并按有关规定支付。

四、权利和义务

第六条 甲方拥有本房屋所有权。本协议签订后，乙方在使用期内享有合法使用的权利和义务，乙方不得将本房屋使用权用于抵押、担保。

第七条 使用期内本房屋不得转让、转租、关门停业和转作他用。

第八条 房屋的装潢：

乙方如需对房屋进行必要的装潢，必须事先向甲方提出书面申请（包括装潢方案和设计图纸），并提供乙方施工人员身份证件及装潢材料检测报告，经甲方审批同意后组织施工；乙方未经审批擅自施工的，承担全部违约责任。

房屋内装潢，不得擅自改变房屋内部及外立面原有结构，不得损坏、遮挡原有消防、空调等设施；所有装潢、电气材料，必须合格并符合消防、环保、整体美观要求。

使用期届满后，装潢部分无偿归甲方所有，乙方不得故意损坏。

第九条 房屋的修缮：

甲乙双方应定期对房屋进行检修，公共区域维修费用由甲方负责，房屋内的维修费用由乙方承担。

第十条 甲方有权利为规范管理制定有关规定，乙方在房屋使用活动中应遵守国家法律法规和甲方制订的规定。

双方应签订《社会管理综合治理（创安）与安全生产（防火）目标管理责任书》（附件一），承担和履行责任书规定的相应责任、义务。

甲方负责办理房屋固定资产等财产的保险，乙方负责办理房屋内乙方所属财产的保险。

五、违约责任

第十一条 甲方未按协议的约定时间向乙方交付房屋的，应向乙方支付每日房屋使用费双倍的违约赔偿金，乙方并可以要求解除协议。

第十二条 乙方违约（包括延迟交纳房屋使用费和其它应支付的各项费用、房屋维修费、擅自转租他人使用等）或违法经营，甲方及时向乙方发送限期整改通知书，乙方未按期整改的，承担每日支付双倍房屋使用费的违约责任。

乙方应善意使用房屋，如因乙方原因而造成房屋损毁的，乙方应承担赔偿责任。

第十三条 在协议约定的使用期限内，乙方有下列情形之一的，甲方有权终止本房屋有偿使用协议并无偿收回房屋使用权，乙方同时承担因其违约行为而损害第三方利益的全部责任：

- 1、乙方擅自将房屋使用权转租、转让、转借或抵押的；
- 2、乙方利用承租的房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- 3、乙方未按协议约定用途使用房屋的；
- 4、乙方未按协议约定时间交纳房屋使用费的。

六、 免责条件

第十四条 因不可抗力导致双方或单方无法履约，双方互不承担违约责任。

七、纠纷处理办法

第十五条 本协议发生纠纷，双方协商解决。协商不成时，可向义乌市人民法院提起诉讼。

八、其他约定事项

第十六条 本协议使用期满，甲乙双方协议自行终止。

第十七条 遇市场布局调整，甲乙双方应无条件服从，本协议自动终止，乙方的房屋使用费和其它费用，按实际使用时间（量）计算。

第十八条 本协议附件与本协议具有同等效力；本协议未尽事项，双方协